



**Universidade de Brasília – UnB  
Departamento de Geografia – GEA  
Curso de Licenciatura à Distância em Geografia**

**ANALISAR O CRESCIMENTO DESORDENADO E  
IDENTIFICAR OS PROBLEMAS/ALTERAÇÕES  
DECORRENTES DO PROCESSO DE EXPANSÃO NA  
REGIÃO ADMINISTRATIVA DE ÁGUAS CLARAS**

**Autora:** Carla Momberg Pandagis Aguiar  
**Orientadora:**

Santa Maria/DF, 15 de maio de 2013

Carla Momberg Pandagis Aguiar

**ANALISAR O CRESCIMENTO DESORDENADO E  
IDENTIFICAR OS PROBLEMAS/ALTERAÇÕES  
DECORRENTES DO PROCESSO DE EXPANSÃO NA  
REGIÃO ADMINISTRATIVA XX – ÁGUAS CLARAS**

Trabalho de Conclusão de Curso,  
como exigência para a obtenção  
do Diploma de Graduação em  
Geografia.

Santa Maria/DF, 15 de maio de 2013

**ANALISAR O CRESCIMENTO DESORDENADO E  
IDENTIFICAR OS PROBLEMAS/ALTERAÇÕES  
DECORRENTES DO PROCESSO DE EXPANSÃO NA  
REGIÃO ADMINISTRATIVA XX – ÁGUAS CLARAS**

COMISSÃO EXAMINADORA

---

Professor Orientador: MsC. Ana Claudia R. Fernandes

Universidade de Brasília

---

Professor Avaliador:

Universidade de Brasília

---

Professor Avaliador:

Universidade de Brasília

**Santa Maria/DF, 20 de abril de 2013.**

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus por ter me dado forças e iluminando meu caminho para que pudesse concluir mais uma etapa da minha vida;

Aos meus pais, por todo amor e dedicação que sempre tiveram comigo;

Ao meu marido Alexandre meu eterno agradecimento pelos momentos em que esteve ao meu lado, me apoiando e me fazendo acreditar que nada é impossível, pessoa que sigo como exemplo, dedicado, amigo, batalhador, que acredita na minha capacidade, meu agradecimento pelas horas em que ficou ao meu lado não me deixando desistir e me mostrando que sou capaz de chegar onde desejo, sem dúvida foi quem me deu o maior incentivo para conseguir concluir esse trabalho;

Às minhas filhas, por compreenderem minhas ausências;

Aos amigos que fiz durante o curso, pela verdadeira amizade que construímos em particular aqueles que estavam sempre ao meu lado;

Por fim, gostaria de agradecer aos meus amigos e familiares, pelo carinho e pela compreensão nos momentos em que a dedicação aos estudos foi exclusiva, a todos que contribuíram direta ou indiretamente para que esse trabalho fosse realizado meu eterno AGRADECIMENTO.

*... E você aprende que realmente pode suportar, que realmente é forte, e que pode ir muito mais longe depois de pensar que não se pode mais. E que realmente a vida tem valor e que você tem valor diante da vida!”*

*(William Shakespeare)*

## **RESUMO**

Este trabalho consiste em analisar o crescimento desordenado da cidade de Águas Claras e seu impacto sobre o meio ambiente, através de pesquisa, documentário, jornal local, baseando-se em referencial teórico a fim de compreender o cenário atual. O Projeto Águas Claras, caracteriza, assim como Brasília, por ser uma cidade planejada, o qual comportaria o déficit populacional gerado, com estrutura suficiente para torná-la independente das cidades vizinhas. Nos últimos anos, a região de Águas Claras foi considerada o maior parque de obras da América Latina, com mais de 154 prédios em construção, além dos já habitados, totalizando mais de 400 prédios. Este processo de crescimento rápido da região de Águas Claras de forma vertical causou inúmeros problemas, considerando que a estrutura não seguiu na mesma velocidade e que o projeto inicial não previu o número de habitantes existente atualmente.

**PALAVRAS-CHAVE:** Águas Claras, crescimento urbano

## **ABSTRACT**

This work consists of analyzing the sprawl of the city of Aguas Claras and its impact on the environment through research, documentary, local newspaper, based on the theoretical framework to understand the current scenario. The Aguas Claras Project, features, and Brasilia, as a planned city, which would involve the deficit generated population with enough structure to make it independent of the neighboring towns. In recent years, the region of Aguas Claras was considered the largest park of works in Latin America, with more than 154 buildings under construction, in addition to the already inhabited, totaling more than 400 buildings. This process of rapid growth in the area of Aguas Claras vertically caused numerous problems, considering that the structure did not follow at the same speed and that the initial design did not anticipate the number of people currently existing.

## Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	9
1.2 OBJETIVO GERAL:.....	10
1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....	10
2. O crescimento urbano em Águas Claras .....	11
2.1 Diagnóstico: .....	12
3. Passos da metodologia.....	16
3.1 Questionários de pesquisa de satisfação dos moradores de Águas Claras .....	16
3.2 Pesquisa Bibliográfica:.....	20
4. Projeto Urbano de Aguas Claras.....	23
4.1 Planta inicial do Projeto Aguas Claras .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
4.2 Sugestões de adequações do projeto Aguas Claras, a fim de amenizando os impactos sobre o meio ambiente. ....	23
4.3 Prognóstico .....	24
5. Conclusão .....	25
6. Referências Bibliográficas .....	27



## 1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa tem o propósito analisar a importância do planejamento urbano, como forma de mapear os impactos sobre o meio ambiente, compreendendo os danos e consequências ao meio, a fim de buscar o equilíbrio entre o desenvolvimento e o ambiente.

Sabe-se que o crescimento urbano acelerado é muitas vezes planejado inadequadamente ou muitas vezes não planejado, trazendo uma série de consequências como favelas, ocupação inadequada, violência e degradação ambiental.

Considerando o crescimento da população, e o aumento contínuo da expectativa de vida, alinhado a concentração da população nos grandes centros urbanos, presenciamos o desenvolvimento das regiões ao redor dos grandes centros.

A cidade de Brasília, inicialmente planejada para uma população aproximada de 600 mil habitantes, e que segundo censo demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE atingiu em 2012 a marca de 2,5 milhões de habitantes, juntamente com a valorização acelerada dos imóveis, incentivou a migração da população e desenvolvimento acelerado das regiões administrativa sendo a quarta maior metrópole em se tratando de crescimento populacional. A construção civil atraiu milhões de imigrantes trabalhadores para sua construção que conseqüentemente depois de sua inauguração em 1960, ocuparam regiões entorno de Brasília. A capital do Brasil continua sendo um atrativo para diversos brasileiros, que iludidos com melhores condições de vida se aglomeram em torno.

Neste contexto, a região de Aguas Claras, como modelo de expansão acelerada e que apresenta problemas no planejamento público.

A cidade de Aguas Claras é considerada jovem e em formação, próxima a cidade de Brasília e limítrofes de Taguatinga, Guara, Núcleo Bandeirantes, apresenta uma população aproximada de 135 mil habitantes e 31,5 km<sup>2</sup> de área.

## **1.2 OBJETIVO GERAL:**

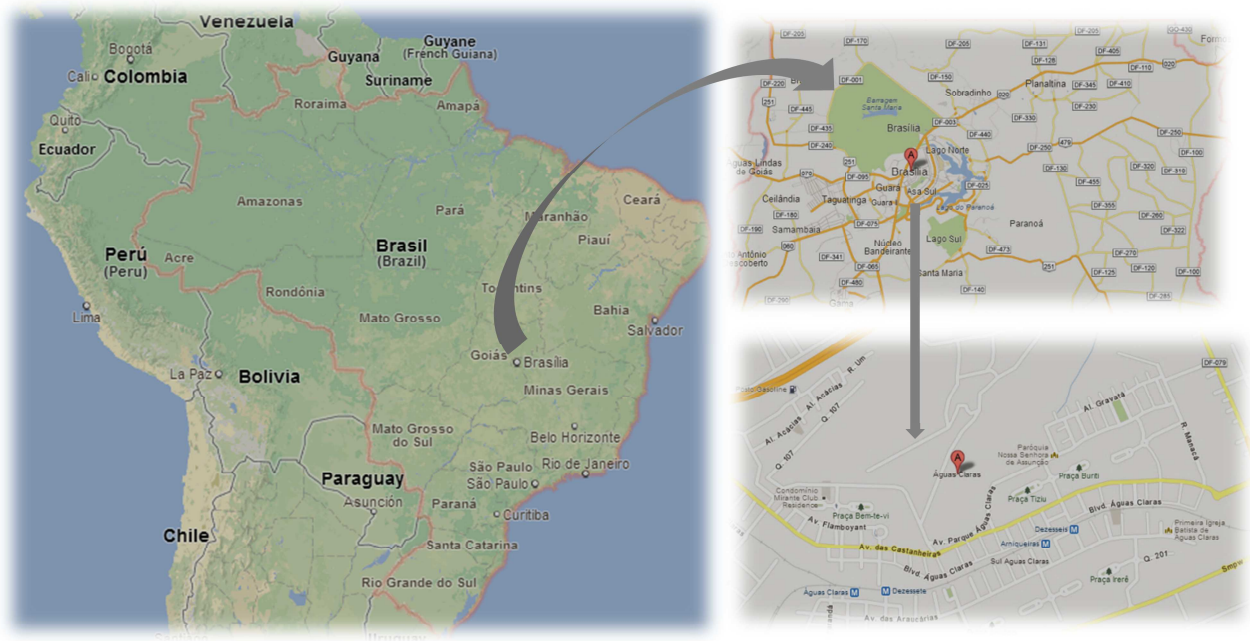
- Analisar a importância do planejamento urbano, como forma de mapear os danos sobre o meio ambiente.

## **1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Analisar os danos e consequências dos impactos decorrentes do crescimento urbano acelerado e desordenado.
- Identificar os pontos críticos do processo de crescimento da Região Administrativa de Águas Claras.
- Analisar os impactos causados ao meio ambiente, propondo revisão do Planejamento Urbano.

## 2. O crescimento urbano em Águas Claras

### Localização da cidade



### A Cidade de Aguas Claras

Após a criação de Brasília, o Distrito Federal experimentou um elevado crescimento populacional, obrigando as autoridades a viabilizar área para suportar o déficit habitacional crescente. Assim, áreas administrativas foram criadas, e em 1991, foi aprovado pelo decreto federal, o projeto urbanístico de Aguas Claras, com uma área de 31,5 m2, situando-se entre as regiões de Taguatinga, Guará, Vicente Pires e Park Way. Sua principal via de acesso é a estrada Parque Taguatinga (EPTG),

Projetada pelo arquiteto e urbanista Paulo Zimbres, Aguas Claras começou a ser construída na década de 1990, sendo classificada como região administrativa a partir de 2003 por uma lei distrital.

Tal projeto consiste em um eixo que divide Aguas Claras, onde foi construída a linha de metrô e disposta as principais atividades comerciais, serviços, tais como; postos de saúde, hospitais, escolas, entre outros.

De acordo com o projeto, a cidade de Aguas Claras foi projetada para comportar uma população de aproximadamente 130 mil habitantes em projeção que deveria ser administrada.

Segunda Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD 2010), Enquanto o DF cresceu 2,3% ao ano, os estudos realizados no ano de 2010 em Águas Claras revelaram números dez vezes maiores chegando a 20,8%. Assim em 2004, a região administrativa de Aguas Claras, que contava com uma população de 43,6 mil habitantes, atingiu em 2011 uma população de 135 mil habitantes.

O rápido crescimento de Aguas Claras deve-se ao crescente déficit habitacional, e a busca por áreas valorizadas, próximas ao plano. Assim, em 2006, a cidade contava com 206 prédios construídos e habitados, 230 em construção, além dos 350 em projeção, sendo classificada com o maior canteiro de obras da América latina.

Segundo Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD 2010), os habitantes de Aguas Claras enquadram-se no perfil da classe média, jovens entre 25 e 50 anos, que compõem mais de 50% da população. Constituída essencialmente por apartamentos, a cidade de Aguas Claras vertical, apresenta população com renda superior, em média, três vezes maiores ao das demais cidades, caracterizam por pessoas que buscam qualidade de vida e segurança para sua família, sendo 47,1% da população com estado civil casado e com filhos.

As crianças entre 0 e 4 anos foram as que apresentaram maior crescimento da população de Aguas Claras, pois nos últimos seis anos, passaram de 2,8% para 7,4%.

## **2.1 Diagnóstico:**

Após o surgimento de Aguas Claras, a cidade presenciou alto índice de crescimento populacional e a rápida ocupação de seu território por edifícios.

Segundo pesquisa, desde o surgimento de Aguas Claras até os dias de hoje, foram construídos 500 edifícios, e 144 em construção.

Mesmo com o planejamento urbano inicial para a criação de Aguas Claras, a cidade apresentou desvio de seu projeto, surgindo diversos problemas estruturais e ambientes, levantados por este trabalho, através de pesquisas, vivencia, e reportagens jornalísticas locais.



Dentre os problemas encontrados e citados, destacamos:

- A) Drenagem de águas pluviais: As galerias de escoamento de água foram criadas apenas para as duas avenidas que cortam a cidade, sendo ausente nas ruas e travessas. Em períodos de chuvas, o escoamento de todas as ruas e travessas é direcionado para as avenidas principais que não possuem estruturas para absorver o grande volume, ocasionando grandes concentrações de água e transtornos para a população da cidade.

Figura 01 – Cruzamento Araucárias com Avenida Brasil<sup>1</sup>

- B) Falta constante de Energia Elétrica: Com o crescimento elevado, a estrutura de energia não suporta o grande consumo da cidade, ocasionando constantes apagões, principalmente em período de chuvas. Segundo entrevista publicada pelo Jornal de Brasília, no dia 06/05/2012, com o administrador de Aguas Claras, o senhor Manoel Carneiro, admitiu dificuldades encontradas pela companhia de energia de Brasília em regularizar as redes para suportar o consumo.
- C) Ausência de Serviços Essenciais Públicos: O porte da cidade de Aguas Claras necessita de serviços públicos, tais como delegacia local, corpo de bombeiro, hospitais e escolas públicas para os moradores, previstos no projeto inicial e que até o presente momento não foram concretizados. Assim, a população conta com os serviços de outras cidades, como Taguatinga e Guara.
- D) Fonte de Renda e Trabalho: A cidade conta com uma população constituída de servidores públicos lotados no plano, e as principais vagas de empregos também se encontram em Brasília, destinando apenas a área comercial como fonte de emprego na cidade.
- E) Transporte público: A precariedade do transporte público na cidade é um dos pontos graves encontrados, pois poucos ônibus atendem a cidade

com poucos destinos. Assim, caso o destino da população não seja atendido pela única linha de metrô existente, a população é obrigado a utilizar-se de seus veículos, ocasionando grandes transtornos nos períodos de pico nas duas saídas da Cidade.

*Figura 02 (<http://df.issoebrasil.com.br>)*<sup>1</sup>

- F) Meio Ambiente: Os problemas citados, juntamente com a grande quantidade de construtoras que desrespeitam o meio ambiente, pois além de soterrarem fontes de águas encontradas nos terrenos, liberam diariamente grande quantidade de águas sujas nas vias públicas, interditam ruas para o trânsito de caminhões e máquinas pesadas, depositando volume de terra e lama, desmatam para construção. Todos esses acontecimentos têm prejudicado fortemente o meio ambiente e sua fauna, limitando-se as áreas verdes no parque de águas claras.

*Figura 03 – Vazamento de Esgoto*<sup>2</sup>

- G) Vias de pedestres: Inexistente as vias de pedestres, dificultando a caminhada, já que em alguns trechos, não há pavimento para o pedestre e onde existem calçadas, elas apresentam-se irregulares ou em pequenos trechos, ocasionando transtornos para a população e incentivando o uso de carros para locomoção interna.

*Figura 04 – Ausência de Calçadas, Rua paralela à Avenida Castanheiras*<sup>3</sup>.

- H) Manutenção: A manutenção da cidade é outro ponto que merece destaque, pois encontramos, nas poucas praças de Águas Claras, problemas com a limpeza, manutenção das calçadas, invasão de mato, acúmulo de lixo, contaminando o solo.

*Figura 05 – Lixos que permanecem nas ruas*<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> FIGURA 02: Foto do site [df.issoebrasil.com.br](http://df.issoebrasil.com.br), o qual retrata o dia a dia da população que necessita do transporte público, ineficiente na cidade de Brasília e jurisdicionantes.

<sup>2</sup> FIGURA 03: Vazamento de Esgoto, Reportagem de Helena Mader (correio brasiliense – 24/06/2011), A estudante Isa Vieira de 37 anos, reclama do constante vazamento de esgoto em frente ao seu prédio, Rua 36 Norte.

<sup>3</sup> FIGURA 05: Ausência de calçadas nas ruas paralelas as avenidas Castanheiras e Araucárias, vista em todo o município de Águas Claras.

### 3. Passos da metodologia

Para a realização do Projeto de Pesquisa, primeiramente foi escolhido o tema, posteriormente foram realizadas pesquisas de artigos científicos, de livros e revistas para prepara o projeto. Foi construída a introdução, a justificativa e o referencial teórico juntamente com a definição dos problemas através das leituras dos materiais coletados.

Alinhado ao material científico, foi realizado pesquisas em loco, a fim de tornar valido o tema.

#### 3.1 Questionários de pesquisa de satisfação dos moradores de Águas Claras

Utilizou-se questionário para identificar a percepção da população de Águas Claras quanto ao rápido crescimento da cidade e as mudanças percebidas, a fim de levantar os pontos fortes e fracos.

- **Método de Pesquisa:** Questionário;
- **Público:** Moradores da cidade de Águas Claras;
- **Tempo médio de residência na cidade:** dois anos e oito meses;
- **Região que reside:** 60% dos entrevistados residem próximo ao metrô Águas Claras.
- **Ferramenta:** Questionário de perguntas.
- **Quantidade de entrevistados:** 10 (dez entrevistados).

O questionário aplicado para as pessoas residentes em Aguas Claras, teve como objetivo qualificar os problemas identificados, priorizando os mais relevantes, abordando questões relacionadas à localização, infraestrutura, meio ambiente, transporte, lazer, segurança, saúde pública, entre outras.

O questionário, cujo formulário encontra-se anexo, apresentou dezesseis questões relacionadas ao tema, onde o entrevistado atribuíram notas de 1 a 4, sendo 1 péssimo, 2 ruim, 3 bom e 4 ótimo.

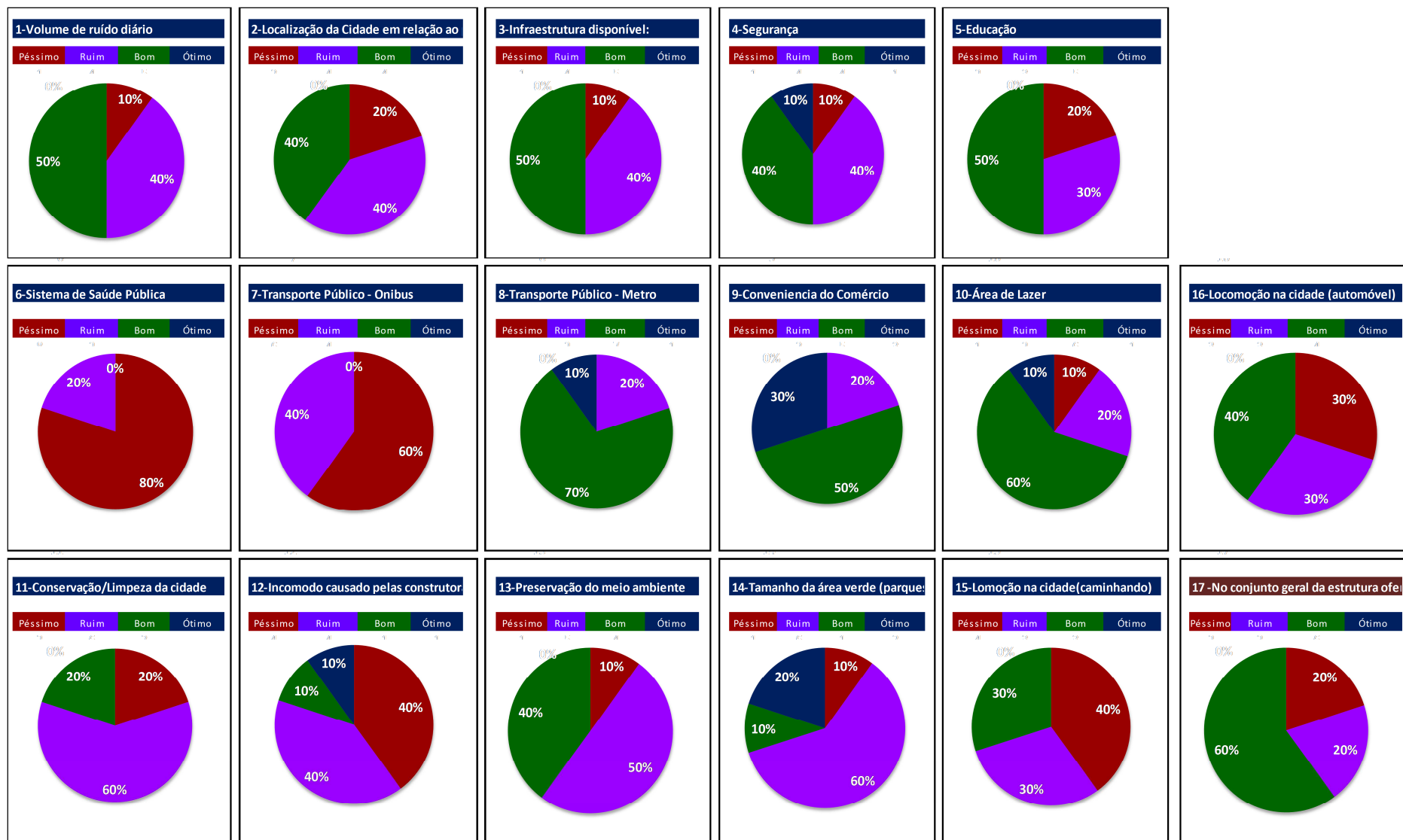
Após a tabulação dos dados coletados pela pesquisa, o resultado foi demonstrado em gráficos de pizza, com o objetivo identificar o percentual de



cada nota nas questões elaboradas, assim, quanto mais pessoas atribuíssem nota 4 para uma determinada questão, esta concentraria o maior percentual em torno da nota.

Esta primeira tabulação demonstrou as percepções de cada ponto abordado, auxiliando nas demais análises e determinando as prioridades de ações.

## Resultado da pesquisa de moradores de Águas Claras:

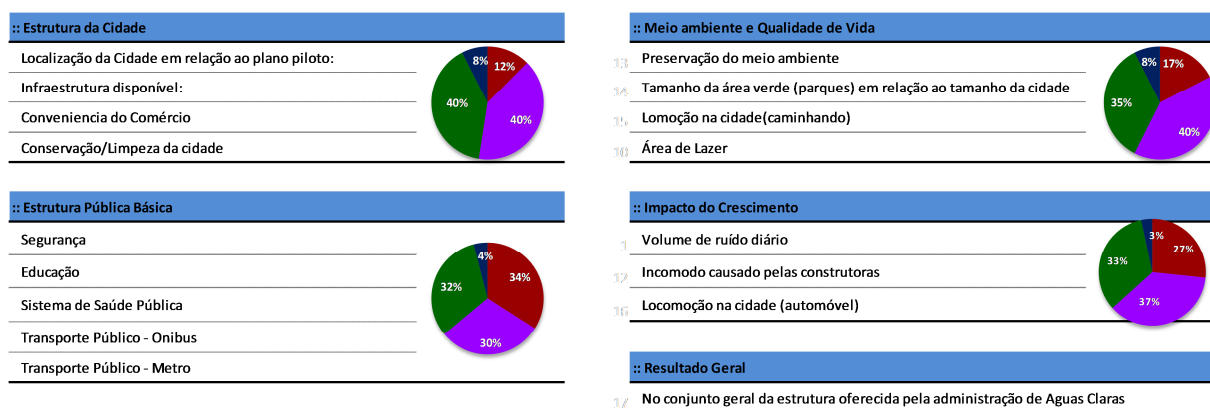


Com o resultado da pesquisa, foi possível analisar os pontos favoráveis e de atenção/críticos, segundo a percepção da população local.

Pontos Favoráveis	Pontos de Atenção/Críticos
1-Volume de ruído diário;	2-Localização da Cidade em relação ao plano piloto;
3-Infraestrutura disponível;	5-Educação;
4-Segurança;	6-Sistema de Saúde Pública;
8-Transporte Público – Metro;	7-Transporte Público – Ônibus;
9-Conveniencia do Comércio;	11-Conservação/Limpeza da cidade;
10-Área de Lazer;	12-Incomodo causado pelas construtoras;
	13-Preservação do meio ambiente;
	14-Tamanho da área verde (parques) em relação ao tamanho da cidade;
	15-Lomoção na cidade (caminhando);
	16-Locomoção na cidade (automóvel);

Em relação à satisfação geral da estrutura, lazer, localização, segurança, entre outros, 60% dos entrevistados atribuíram o conceito “Bom”, indicando que estão cientes dos pontos de atenção/críticos, porém são compensados pelos pontos fortes que a cidade apresenta.

Analisando o questionário a partir de quatro blocos, podemos identificar os principais temas que necessitam de melhorias, segundo a pesquisa.



- Estrutura da cidade: a pesquisa informou que a população está descontente, pois 52% das respostas deste bloco estão agrupadas no conceito de ruim/péssimo;
- Estrutura pública básica: dentre a estrutura básica necessária para o funcionamento das cidades, a pesquisa informou que 64% das respostas deste bloco estão agrupadas no conceito de ruim/péssimo;
- Meio Ambiente e Qualidade de vida: este bloco agrupa as questões relacionada a percepção da população quanto a preservação do meio

ambiente e a convivência na cidade, sendo que 57% do bloco estão agrupadas no conceito de ruim/péssimo;

- D) Impacto do crescimento: já o bloco de impacto, mensura as questões relacionadas ao incomodo das construções ativas e a percepção quanto o deslocamento da população, sendo que 64% do bloco estão agrupadas no conceito de ruim/péssimo;

O resultado da blocagem facilita a visualização das percepções da população, que na análise individual das perguntas não seria possível.

Com base nos pontos de atenção/críticos, a análise dos quatros blocos de respostas, foi possível direcionar o tema do trabalho de conclusão, buscando direcionamentos para as principais questões relacionadas ao crescimento desordenado da cidade de Águas Claras, confirmada pela pesquisa.

### **3.2 Pesquisa Bibliográfica:**

Segundo Fábio Duarte, em seu Livro Planejamento Urbano, o autor cita que o planejamento urbano recebeu destaque apenas com a aprovação da Constituição da Republica Federativa, em 1998, com a autonomia dada aos municípios sobre os mapas e relevos.

Com isto, o termo Planejamento Urbano, que nos remete a outros termos utilizados nos últimos anos, tais como gestão urbana ou urbanismo, que nos remete a características físico-territoriais das cidades, estando assim, ligado ao desenho das cidades.

Segundo o planejador urbano Wilhelm, um dos mais importantes do Brasil, ao definir o Planejamento Urbano e Urbanismo como sinônimos, diz:

“o objetivo do urbanismo é analisar criticamente a realidade do espaço da vida urbana, oferecer uma visão desejável e possível, propor e instrumentar uma estratégia de mudança. Esta estratégia deveria ser acompanhada pelos instrumentos necessários para induzir e conduzir a alteração de realidade proposta” (Wilhelm, São Paulo, 1976, p. 175).

Duarte (2011) resume o planejamento como sendo um conjunto de medidas tomadas para que sejam atingindo um objetivo, levando em consideração

os recursos existentes e suas limitações. Assim, o planejamento Urbano de uma cidade deverá reconhecer as áreas, mapeando suas destinações, a fim de evitar desvios quanto à utilização e/ou destinação dos solos demarcados.

As leis quanto à ocupação de solo, deveram fazer parte do Planejamento Urbano, proporcionalizando as áreas destinadas à ocupação, as áreas livres, públicas e de conservação (áreas verdes), com proibições e regras rígidas, puníveis aos infratores.

Para tal, é necessário que os órgãos públicos responsáveis pela cidade de Aguas Claras, mantenham constante fiscalização das construções, evitando a identificação tardia de irregularidades.

Voltando ao Planejamento, tal instrumento, quando bem elaborado, deverá balizar, motivar e filtra projetos que não atendam aos objetivos descritos para a cidade, assim como sinalizar as tendências que deverão ser pensadas para os novos cenários. Podemos perceber que o Planejamento Urbano torna-se um norte para o crescimento da cidade de Aguas Claras, com objetivo bem claro de sua existência, não ficará desatualizado e servirá para sustentar o crescimento da cidade, porém, ajustes deverão fazer parte do cotidiano dos Administrados, como mudanças de cenários, pedidos de abertura de indústria, necessidade de alterações do layout do município para atender as demandas da população.

As ferramentas que norteiam o crescimento das cidades podem considerar, além do planejamento urbano, os censos publicados, sobre a população, preferencias, faixa etária, expectativas de vida, além de canal direto com o administrador, que deve tabular as questões apresentadas pelos moradores e levá-las ao conselho para discussões e viabilidade dos pedidos. Damos o nome de Gestão Participativa a esta forma de atuação.

A identificação através das ferramentas e do planejamento urbano, também mostrará possíveis potenciais da região, como o turismo, a prática e incentivo ao esporte, áreas destinadas ao lazer, incentivando e contribuindo para a qualidade de vida da população, ciclovias que devem incentivar o uso das bicicletas, entre outras.

Segundo Souza (2004) planejar, significa estruturar o futuro das cidades, com o objetivo de prever possíveis problemas, dando as situações soluções

adequadas. Assim, podemos perceber a importância do planejamento urbano quanto instrumento capaz de auxiliar na tarefa de identificar ameaças e oportunidades, exercitando as soluções mais adequadas, ao tempo em que aprendemos e ajustamos os instrumentos de planejamento.

Segundo HOFFMANN(2011), em seu artigo, para que o planejamento aconteça, é necessário que saia do papel, e que as ações sejam práticas, a fim de garantir sua implementação. O planejamento deverá ser acompanhado, com avaliações periódicas, permitindo correção de curso, e inclusões de adequações das necessidades da cidade.

Ainda sobre o artigo de HOFFMANN(2011), o planejamento quanto ineficiente ocasiona degradação do meio ambiente, seja pelos frequentes desmatamentos promovidos pelas construtoras, ou através junção entre ausência de gestão pública e população não consciente, que deposita lixo em vias públicas, terrenos vazios, contribuindo para a contaminação do solo.

O transporte, seja público ou privado, é conhecido como vilão do meio ambiente, pois com o aumento de automóveis e meios de transporte, os resíduos gerados são depositados em um meio ambiente cada vez menor, por conta das ações de desmatamento do homem.

## **4. Projeto Urbano de Aguas Claras**

### **4.1 Sugestões de adequações do projeto Aguas Claras, a fim de amenizando os impactos sobre o meio ambiente.**

Após análise do diagnóstico, prognóstico, juntamente com o referencial teórico abordado neste trabalho, sugerimos algumas ações que poderão ser seguidas pela administração de Aguas Claras, a fim de adequar o projeto inicial da cidade as necessidades apresentadas e expectativas de crescimento futuro.

A administração de Aguas Claras deverá encomendar estudos e pesquisas juntamente a população local, sobre a percepção da população quanto o dia a dia da cidade, sugerindo contribuições para ajudar a administração.

Revisitar os projetos de prédios residenciais e comerciais previstos para os próximos cinco anos, estimando o crescimento populacional, juntamente com a necessidade de infraestrutura para suportar as projeções.

Rever a planta da cidade, propondo soluções quanto ao fluxo de veículos e as saídas existentes, com propostas de ampliação ou criação de novas rotas de fuga, para adequar a situação atual de congestionamentos.

Incluir no projeto de crescimento de Aguas Claras, através de mapeamento, as vias para pedestre, com calçamento obrigatório, exigidos aos proprietários de terrenos vazios, através de lei municipal que deverá incluir o cuidado e manutenção destas áreas. Em caso de área de propriedade pública, a administração deverá prosseguir com a adequação.

Levantamento das galerias pluviais centrais, incluindo a construção de galerias secundárias, a fim de eliminar a concentração de águas nas vias principais, que deverão ser absorvidas por estas novas galerias. O projeto deverá contemplar o tratamento diferenciado entre as águas liberadas em decorrências das chuvas e as liberadas pelas residências, esta deverá ter tratamento por parte da empresa que detém a concessão, evitando a contaminação de córregos e rios.

As áreas definidas para a construção civil deverão ter compensação ambiental, exigidas das construtoras, a fim de equilibrar o crescimento urbano e o meio ambiente.

Criação de lei específica do município para a preservação do meio ambiente, contemplando áreas reservadas, tratamento de esgoto e lixo, desmatamento e soterramento de fonte de água potável, deverá se exigidas das construtoras através do Termo de Compromisso com o Meio Ambiente.

As empresas que prestam serviços públicos, águas, energia elétrica e comunicação, devem atender ao compromisso firmado no planejamento urbano da cidade de Aguas Claras, cito a queda de energia elétrica constante na cidade de Aguas Claras, identificada com a necessidade de ampliação dos transformadores que atendam a cidade e a ação presente no projeto inicial de cabeamento subterrâneo das fiações elétricas, evitando acidentes além da poluição visual.

#### *FIGURA 08: Avenida Araucárias<sup>4</sup>*

O transporte público deverá contemplar o projeto, com o objetivo de reduzir a quantidade de veículos utilizados para deslocamento da população para o plano piloto. Assim, novos pontos de ônibus, ampliação da frota e dos destinos dos veículos devem aumentar a demanda pelo utilitário público.

Em complemento, a necessidade de ampliação da quantidade de trens nos horários de pico, a fim de corroborar, sendo que este meio de transporte é utilizado pelas demais cidades vizinhas e beneficiam Aguas Claras por receber as duas linhas existentes.

O descolamento com a finalidade de lazer deverá ser incentivado à utilização de bicicletas e caminhadas, para tal a necessidade de construção de ciclovias que liguem as extremidades da cidade ao parque de Aguas Claras, reduzindo a movimentação de veículos para locomoção interna, reduzindo a poluição e ampliando a qualidade de vida dos moradores da cidade.

## **4.2 Prognóstico**

Analisando o crescimento da cidade de Aguas Claras nos últimos anos e projetando a continuidade deste crescimento, com base na média de crescimento e na quantidade de prédios em fase de conclusão, teremos um crescimento populacional estimado em 35 mil novos habitantes, totalizando 170 mil habitantes, o qual deverá agravar os problemas da população, principalmente no que se referem à locomoção, serviços essenciais e infraestrutura.

O cálculo de crescimento estimado levou em consideração a quantidade de prédios em construção, a média de três integrantes por família, empreendimento habitacional com dezenove andares, sendo quatro unidades habitacionais por andar, totalizando 76 unidades por empreendimento e 228 moradores, estimando os habitantes para os 154 prédios em construção, chegaremos estimativa de 35 mil novos habitantes.

---

<sup>4</sup> FIGURA 08: Foto do poste localizado na Av. Araucária, postada por Marília Lafetá, na coluna “Críticas” do site dfaguasclaras (<http://www.dfaguasclaras.com.br/fiacao-polui-a-imagem-da-cidade/989>)



## 5. Considerações Finais

Em que pese à região de Aguas Claras possuir seu planejamento urbano, a pressão gerada pela alta na demanda por imóveis em Brasília, alinhada a áreas disponíveis em Aguas Claras, incentivou as construtoras a adquirirem grandes quantidades de áreas e sua destinação rápida para a construção vertical. Assim, o Planejamento Urbano, com viés para os próximos dez, vinte e trinta anos, foi rapidamente antecipado para os últimos cinco anos de Aguas Claras. A falta de fiscalização rigorosa permitiu o abuso das construtoras, em projeto de prédios que excedem o permitido e planejado para a cidade, com a construção que contam com doze, quinze e até um existente com trinta e dois andares, comportando mais de cem famílias em um único empreendimento.

A Gestão pública, mostrou-se ineficiente em perceber os sinais apresentados pelo impacto do crescimento populacional, com a avaliação do planejamento urbano, buscando adequar as necessidades da cidade, ao tempo em que acompanharia as negociações com as grandes construtoras.

Assim, a baixa infraestrutura existente não comportou o crescimento de Aguas Claras, causando grandes transtornos para a população, que necessita de ações emergências, a fim de evitar a parada total da cidade, após a entrega dos imóveis previstos para os próximos anos.

O primeiro passo, descrito no Planejamento Urbano, é o diagnóstico e reconhecimento dos problemas encontrados em Aguas Claras, seguidos do prognóstico previsto para os próximos anos. Assim, será possível definir as prioridades, rever o Planejamento Urbano, levando em consideração ao novo cenário e identificar possíveis soluções para o crescimento sustentável da cidade, com a revisão das leis locais, limitação das empresas construtoras, com rigor nas fiscalizações, tornando-as parceiras no projeto da cidade.

A compensação das áreas construídas poderá ser negociada com melhorias em áreas críticas de Aguas Claras, sendo que para a construção de um empreendimento de médio porte, a construtora estaria obrigada a construção de áreas públicas, como praças, quadras, área de ginastica, todas com áreas verdes e que beneficiariam a população da cidade, estas necessidades deveram ser sugeridas pela Administração.

Um canal de comunicação entre a população e a administração deverá ser criado, possibilitando auxiliar na gestão da cidade, identificando pontos críticos e necessidades apontadas, que farão parte do planejamento urbano da cidade.

Neste mesmo canal, sugerimos os feedbacks quanto às solicitações e seu atendimento por parte da administração, tornando transparente e eficiente o instrumento de participação ativa da população.

Áreas de atenção, que devem constar ações específicas no planejamento urbano, visando acompanhar e prever o crescimento das cidades é Saúde, Educação, Transporte Público, Segurança, Lazer, Infra Estrutura (água, esgoto, eletricidade, vias públicas, passarela de pedestre, parques, praças, etc...).

Políticas de redução de poluentes devem fazer parte no planejamento urbano, quanto das campanhas educativas lançadas à população, dentre elas:

- 1) Incentivo ao uso do transporte coletivo público, reduzindo o número de veículos poluentes e o uso de energia fóssil.
  - a. Necessidade de segregação das empresas prestadoras de serviço, abertura de edital de concorrência com o objetivo de qualificar os serviços prestados;
  - b. Exigência em edital de transporte eco eficientes, que utilize biocombustível ou energia elétrica, reduzindo o impacto sobre o meio ambiente;
  - c. Incentivo do transporte sobre trilhos (metrô), com o aumento de vagões, ampliação da malha ferroviária e qualificação dos serviços prestados;
- 2) Incentivo ao uso de transporte alternativo, como bicicletas:
  - a. Necessidade de criação de ciclovias exclusivas e seguras;
  - b. Campanha para a população, enfatizando dos benefícios dos meios alternativos para o meio ambiente e saúde das pessoas;

Assim, concluímos que a revisão do planejamento urbano da cidade, com objetivos claros, que antecipem os cenários futuros, como soluções antecipadas, além de buscar ajustar a atual situação, darão subsidio para a gestão da cidade, permitindo um crescimento sustentável e responsável da cidade de Aguas Claras.

## 6. Referências Bibliográficas

**Portal de Aguas Claras** *On-line Administração Regional de Aguas Claras – RA XX*, [online] Disponível em: <http://www.aguasclaras.df.gov.br/>  
[Acessado 01 jan 2013]

**DF Aguas Claras** *On-line @DFÁguasClaras*, [online] Disponível em: <http://www.dfaguasclaras.com.br/>  
[Acessado 01 jan 2013]

**Figuras 01 a 05** [imagem online]. Disponível em <http://www.facebook.com/pages/Cidade-de-%C3%81guas-Claras-DF/310588988999541>  
[Acessado 13 fev 2013]

Aguas Claras 9 anos. **Jornal de Brasília**, Brasília DF, p. 3 a 22, 06 mai. 2012.

**DUARTE, Fábio**. Planejamento Urbano. 2. ed. IBPEX, 2011.

**CODEPLAN**. Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central. PESQUISA DISTRITAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS ÁGUAS CLARAS – PDAD 2010/2011. Brasília, Janeiro de 2011. 68 p

**HOFFMANN, Rosa Cristina**. Et al. A IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO URBANO E DA GESTÃO AMBIENTAL PARA O CRESCIMENTO ORDENADO DAS CIDADES. Revista de Engenharia e Tecnologia, Rio de Janeiro, v.3, n.3, 2011.

**SOUZA, M. L.; RODRIGUES, G. B.** *Planejamento urbano e ativismos sociais*. São Paulo: UNESP, 2004

## ANEXOS

### I FORMULÁRIO DE PESQUISA

Pesquisa de Satisfação dos Moradores de Aguas Claras		
Nome: ( apenas o primeiro)	<input type="text"/>	
Profissão:	<input type="text"/>	
Região: (estação mais próxima)	<input type="text"/>	1- Arriqueiras; 2 - Águas Claras; 3 - Concessionárias; 4 - Outra.
Tempo de Moradia: ( em Aguas Claras)	<input type="text"/>	
ordem	(respostas: 1 - péssimo, 2 - ruim, 3- bom , 4 ótimo)	Resposta: (número de 1 à 4)
1	Volume de ruído diário	
2	Localização da Cidade em relação ao plano piloto:	
3	Infraestrutura disponível:	
4	Segurança	
5	Educação	
6	Sistema de Saúde Pública	
7	Transporte Público - Onibus	
8	Transporte Público - Metro	
9	Conveniencia do Comércio	
10	Área de Lazer	
11	Conservação/Limpeza da cidade	
12	Incomodo causado pelas construtoras	
13	Preservação do meio ambiente	
14	Tamanho da área verde (parques) em relação ao tamanho da cidade	
15	Lomoção na cidade(caminhando)	
16	Locomoção na cidade (automóvel)	
17	No conjunto geral da estrutura oferecida pela administração de Aguas Claras, qual nota dária de 1 à 4, sendo 1 - péssimo e 4 ótimo. (respostas: 1 - péssimo, 2 - ruim, 3- bom , 4 ótimo)	

Fonte: Questionário de Pesquisa, 2013.

## II PLANTA DA CIDADE DE AGUAS CLARAS

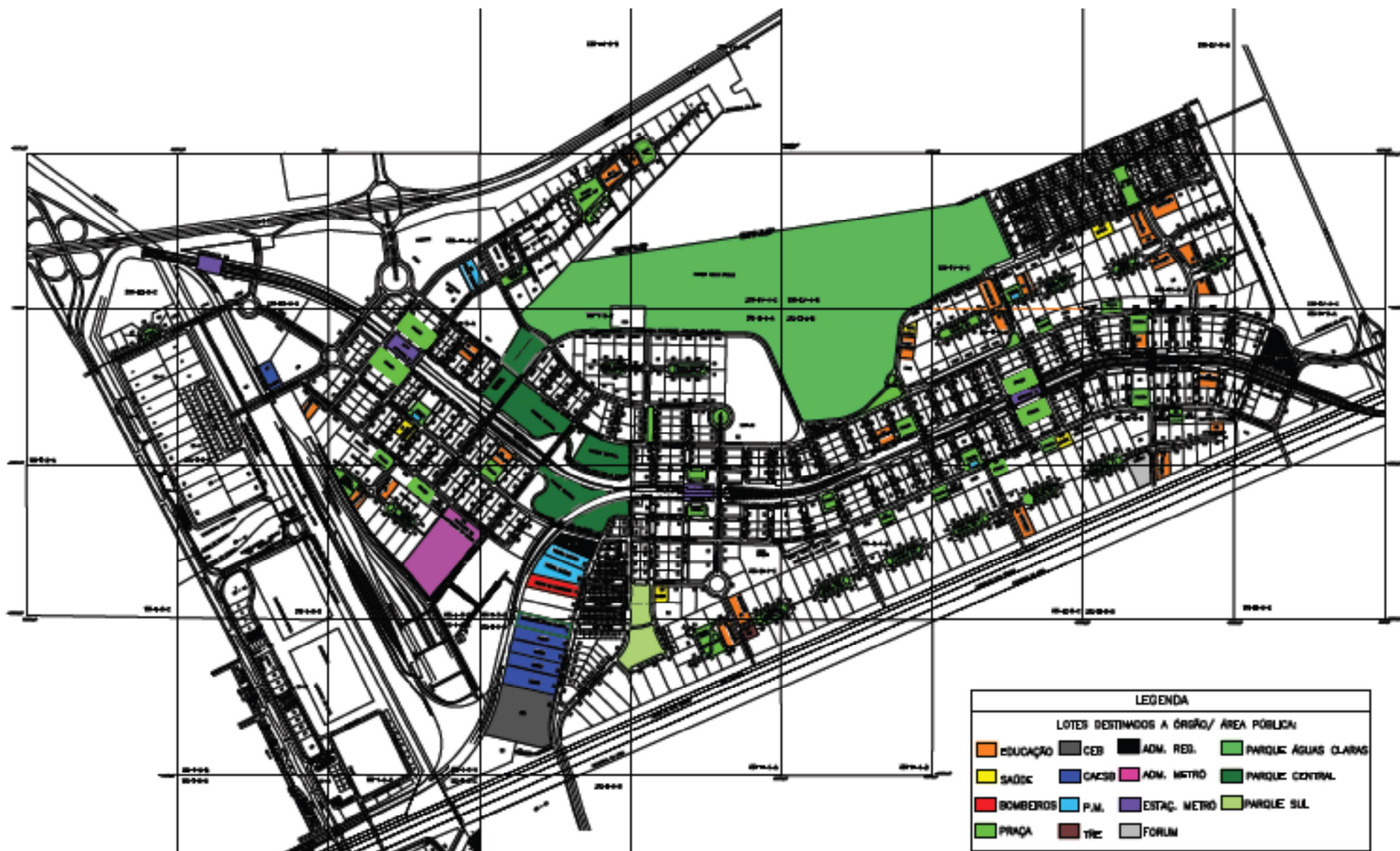




Figura 06 – MAPA DE DESTINAÇÃO DE LOTES



FIGURA 07 – MAPA DE DESTINAÇÃO DE LOTES - AMPLIADA

